



## ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

Dipl. Ing. FH Monika Anton (öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige)  
M. Sc. Immobilienbewertung – Dipl. Ing. FH Sandra Anton (öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige)  
Friederikenstraße 22 - 06869 Coswig (Anhalt) - Tel. (034903)63396  
www.sv-anton.de - E-Mail info@sv-anton.de

### KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 13 / 22 39240 Calbe (Saale) OT Schwarz, Freizeitgebiet Neu-Norderney 17



- Grundstücksdaten**
- Grundbuch von Schwarz, Blatt 459 lfd. Nr. 1 BV
  - Grundstücksgröße 292 m<sup>2</sup>
  - Gemarkung Schwarz - Flur 5 – Flurstück 159/24
- Bebauung/ Nutzung**
- Wochenendhaus/ Bungalow**
- Massivbau als Winkelbau, Erdgeschoss, ohne Keller
  - Baujahr: vermutlich um 1970
  - Wohnfläche: insgesamt rd. 47 - 50 m<sup>2</sup>
- Außen-/ Nebenanlagen:** überdachter Freisitz/ Einhausung, Frei- und Gartenfläche
- Vermietungssituation**
- vermutlich Eigennutzung
- Standort**
- idyllisch, Erholungsgebiet
- Ortslage**
- außerhalb der Gemeinde Schwarz, circa 1,5 km entfernt
  - Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit; circa 5 km bis Calbe (Saale)
  - Bade- und Angelsee „Norderney“ als Teil des Freizeitgebiets
  - Landstraße L 63 ca. 650 m entfernt
  - Autobahnanschluss A 14 Auffahrt Calbe, ca. 10 km entfernt

#### Verkehrswert

(nach Außenansicht)

zum Wertermittlungsstichtag: 02. Februar 2023

**8.500,00 €**

in Worten: achtausendfünfhundert Euro